

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2007

La construction de copropriétés a fait grimper le nombre de mises en chantier d'habitations en octobre

Grâce à la forte demande de copropriétés, les mises en chantier se sont maintenues à de hauts niveaux sur le marché résidentiel de la région de Kelowna, en octobre. Au

total, 415 logements ont été commencés au cours du mois, comparativement à 318 en octobre 2006.

En raison de la vitalité du marché de la copropriété, le nombre de mises en chantier d'habitations a franchi le cap des 400 unités, en octobre, pour le deuxième mois d'affilée. En septembre et octobre, les constructeurs ont coulé les

Table des matières

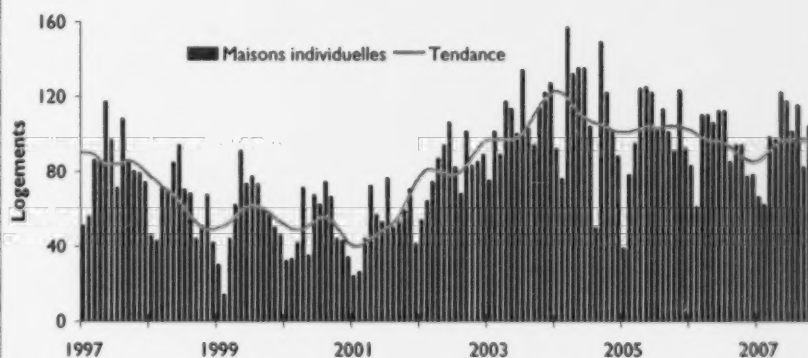
1 La construction de copropriétés a fait grimper le nombre de mises en chantier d'habitations en octobre

3 Cartes

4 Tableaux

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Kelowna



Source : SCHL

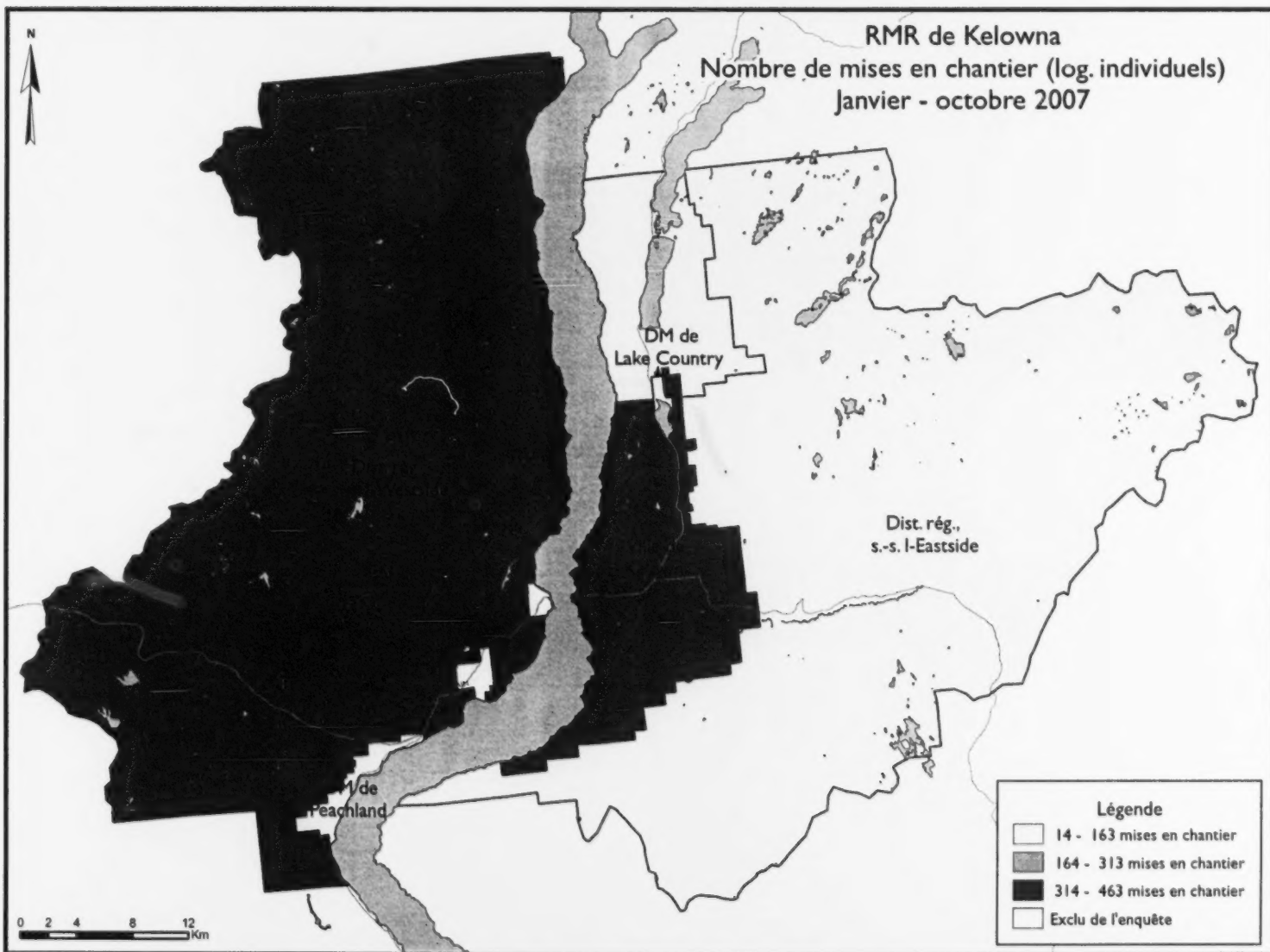
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

fondations de 12 immeubles d'appartements en copropriété. Le segment des collectifs demeure celui où la demande grossit le plus. Les personnes qui souhaitent acheter une habitation de villégiature ou un logement adapté à un certain style de vie forment désormais le groupe

d'acheteurs qui croît le plus rapidement sur le marché de la copropriété de Kelowna. Les retraités et les personnes qui passent à un logement d'un cran inférieur constituent également d'importantes sources de la demande. Étant donné que peu de

maisons individuelles sont offertes à un prix inférieur à 400 000 \$, davantage d'accédants à la propriété optent pour un logement collectif. En conséquence, la hausse d'activité a été moins importante du côté des maisons individuelles.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements conforjus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2007	93	0	0	5	24	257	6	30	415
Octobre 2006	84	0	0	3	51	173	7	0	318
Variation en %	10,7	s.o.	s.o.	66,7	-52,9	48,6	-14,3	s.o.	30,5
Cumul 2007	891	0	0	37	252	1 278	36	30	2 524
Cumul 2006	885	0	0	29	340	1 082	58	0	2 394
Variation en %	0,7	s.o.	s.o.	27,6	-25,9	18,1	-37,9	s.o.	5,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2007	825	0	0	35	381	2 471	29	30	3 771
Octobre 2006	711	0	0	23	327	1 996	41	25	3 123
Variation en %	16,0	s.o.	s.o.	52,2	16,5	23,8	-29,3	20,0	20,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2007	99	0	0	1	78	83	7	0	268
Octobre 2006	71	0	0	5	42	103	2	0	223
Variation en %	39,4	s.o.	s.o.	-80,0	85,7	-19,4	**	s.o.	20,2
Cumul 2007	789	0	0	26	268	666	62	25	1 836
Cumul 2006	827	12	0	49	284	627	55	137	1 991
Variation en %	-4,6	-100,0	s.o.	-46,9	-5,6	6,2	12,7	-81,8	-7,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2007	61	3	0	3	11	50	0	0	128
Octobre 2006	60	8	0	1	17	60	1	4	151
Variation en %	1,7	-62,5	s.o.	200,0	-35,3	-16,7	-100,0	-100,0	-15,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2007	91	0	0	2	76	84	7	0	260
Octobre 2006	67	0	0	5	13	31	2	0	118
Variation en %	35,8	s.o.	s.o.	-60,0	**	171,0	**	s.o.	120,3
Cumul 2007	793	5	0	24	254	356	62	1	1 495
Cumul 2006	811	13	0	50	151	349	54	55	1 483
Variation en %	-2,2	-61,5	s.o.	-52,0	68,2	2,0	14,8	-98,2	0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Octobre 2007	44	0	0	1	20	126	5	30	226
Octobre 2006	53	0	0	0	35	102	7	0	197
Lake Country (DM)									
Octobre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Octobre 2006	15	0	0	0	0	71	0	0	86
Peachland (DM)									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2007	29	0	0	4	4	131	0	0	168
Octobre 2006	11	0	0	2	2	0	0	0	15
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Octobre 2006	1	0	0	1	8	0	0	0	10
Kelowna (RMR)									
Octobre 2007	93	0	0	5	24	257	6	30	415
Octobre 2006	84	0	0	3	51	173	7	0	318
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Octobre 2007	426	0	0	9	235	1 637	26	30	2 363
Octobre 2006	434	0	0	10	253	1 578	32	0	2 307
Lake Country (DM)									
Octobre 2007	98	0	0	4	38	256	0	0	396
Octobre 2006	72	0	0	1	0	232	1	25	331
Peachland (DM)									
Octobre 2007	24	0	0	0	50	7	0	0	81
Octobre 2006	13	0	0	0	30	58	0	0	101
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2007	267	0	0	20	52	571	1	0	911
Octobre 2006	174	0	0	10	24	128	7	0	343
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2007	10	0	0	2	6	0	2	0	20
Octobre 2006	18	0	0	2	20	0	1	0	41
Kelowna (RMR)									
Octobre 2007	825	0	0	35	381	2 471	29	30	3 771
Octobre 2006	711	0	0	23	327	1 996	41	25	3 123

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements, Relève des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Kelowna (ville)									
Octobre 2007	39	0	0	1	46	68	5	0	159
Octobre 2006	43	0	0	2	38	103	2	0	188
Lake Country (DM)									
Octobre 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Octobre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Peachland (DM)									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2007	40	0	0	0	18	15	1	0	74
Octobre 2006	12	0	0	1	2	0	0	0	15
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2007	3	0	0	0	14	0	1	0	18
Octobre 2006	1	0	0	2	2	0	0	0	5
Kelowna (RMR)									
Octobre 2007	99	0	0	1	78	83	7	0	268
Octobre 2006	71	0	0	5	42	103	2	0	223
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Octobre 2007	39	1	0	2	10	50	0	0	102
Octobre 2006	38	4	0	1	11	60	0	4	118
Lake Country (DM)									
Octobre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Peachland (DM)									
Octobre 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Octobre 2006	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2007	18	0	0	1	0	0	0	0	19
Octobre 2006	14	1	0	0	2	0	1	0	18
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	0	3	0	0	2	0	0	0	5
Kelowna (RMR)									
Octobre 2007	61	3	0	3	11	50	0	0	128
Octobre 2006	60	8	0	1	17	60	1	4	151

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Black Mountain	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	""
Dilworth Mountain	2	3	2	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Ellison/Joe Rich	3	2	0	8	0	0	0	0	3	10	-70,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	4	1	0	0	0	0	0	68	4	69	-94,2
Kelowna (noyau)	5	3	2	4	0	0	156	0	163	7	""
Lake Country	16	14	0	0	0	0	0	71	16	85	-81,2
Lakeview Heights	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Lower Mission	3	1	0	0	6	0	0	0	9	1	""
North Glenmore	9	19	2	0	4	0	0	0	15	19	-21,1
Peachland	2	4	0	6	0	0	0	0	2	10	-80,0
Rutland	3	6	0	0	4	31	0	34	7	71	-90,1
Southeast Kelowna	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Shannon Lake	9	2	0	0	4	0	75	0	88	2	""
Upper Mission	17	24	0	0	0	0	0	0	17	24	-29,2
Westbank	10	2	0	2	0	0	56	0	66	4	""
West Kelowna	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Westside	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Kelowna (RMR)	104	94	6	20	18	31	287	173	415	318	30,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	74	65	0	2	0	0	0	0	74	67	10,4
Dilworth Mountain	21	17	8	14	0	0	0	0	29	31	-6,5
Ellison/Joe Rich	14	22	6	24	0	0	0	0	20	46	-56,5
Glenrosa	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Glenmore	27	8	0	0	15	4	67	217	109	229	-52,4
Kelowna (noyau)	28	39	4	16	0	4	292	155	324	214	51,4
Lake Country	126	126	0	0	38	0	103	200	267	326	-18,1
Lakeview Heights	55	46	2	0	3	18	50	86	110	150	-26,7
Lower Mission	19	19	0	4	58	51	60	72	137	146	-6,2
North Glenmore	74	124	8	20	22	20	195	231	299	395	-24,3
Peachland	18	16	8	10	14	20	0	0	40	46	-13,0
Rutland	21	42	8	26	10	84	91	121	130	273	-52,4
Southeast Kelowna	23	22	4	10	0	0	0	0	27	32	-15,6
Shannon Lake	98	56	8	0	12	0	144	0	262	56	""
Upper Mission	174	248	0	10	0	0	0	0	174	258	-32,6
Westbank	89	23	10	8	12	0	306	0	417	31	""
West Kelowna	74	48	2	0	0	0	0	0	76	48	58,3
Westside	21	39	0	0	0	0	0	0	21	39	-46,2
Kelowna (RMR)	964	967	68	144	184	201	1 308	1 082	2 524	2 394	5,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Black Mountain	3	10	0	0	0	0	0	0	3	10	-70,0
Dilworth Mountain	3	3	4	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Ellison/Joe Rich	4	3	14	2	0	0	0	0	18	5	260,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Kelowna (noyau)	5	3	0	6	0	24	0	103	5	136	-96,3
Lake Country	17	14	0	0	0	0	0	0	17	14	21,4
Lakeview Heights	5	2	0	0	18	0	15	0	38	2	1900,0
Lower Mission	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
North Glenmore	12	8	2	0	0	0	68	0	82	8	925,0
Peachland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rutland	3	4	8	8	32	0	0	0	43	12	258,3
Southeast Kelowna	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Shannon Lake	16	5	0	0	0	0	0	0	16	5	220,0
Upper Mission	13	13	0	0	0	0	0	0	13	13	0,0
Westbank	11	1	0	2	0	0	0	0	11	3	366,7
West Kelowna	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	107	78	28	18	50	24	83	103	268	223	20,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	48	78	2	0	0	0	0	0	50	78	-35,9
Dilworth Mountain	18	26	16	26	0	0	0	0	34	52	-34,6
Ellison/Joe Rich	22	20	22	18	0	0	0	0	44	38	15,8
Glenrosa	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Glenmore	8	15	0	2	0	4	0	0	8	21	-61,9
Kelowna (noyau)	31	60	6	12	20	27	178	394	235	493	-52,3
Lake Country	102	124	0	0	0	3	104	0	206	127	62,2
Lakeview Heights	43	43	0	0	18	0	15	0	76	43	76,7
Lower Mission	20	23	0	4	16	13	50	0	86	40	115,0
North Glenmore	117	101	14	16	20	8	128	118	279	243	14,8
Peachland	7	19	0	4	20	3	32	76	59	102	-42,2
Rutland	21	33	16	12	90	92	142	176	269	313	-14,1
Southeast Kelowna	19	19	6	4	0	0	0	0	25	23	8,7
Shannon Lake	88	56	0	0	0	14	42	0	130	70	85,7
Upper Mission	186	229	2	0	0	0	0	0	188	229	-17,9
Westbank	53	16	4	4	0	0	0	0	57	20	185,0
West Kelowna	49	37	2	8	0	21	0	0	51	64	-22,7
Westside	30	21	0	0	0	0	0	0	30	21	42,9
Kelowna (RMR)	871	928	90	114	184	185	691	764	1 836	1 991	-7,8

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	11,1	0	0,0	8	88,9	9	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	45,1	28	54,9	51	523 585	513 538
Cumul 2006	2	2,8	13	18,1	21	29,2	18	25,0	18	25,0	72	417 200	442 309
Dilworth Mountain													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	18	100,0	18	699 000	662 011
Cumul 2006	1	4,0	0	0,0	0	0,0	8	32,0	16	64,0	25	584 450	581 400
Ellison/Joe Rich													
Octobre 2007	1	25,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	0	0,0	4	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	1	4,5	0	0,0	1	4,5	13	59,1	7	31,8	22	489 900	591 838
Cumul 2006	2	10,0	0	0,0	3	15,0	11	55,0	4	20,0	20	452 350	464 444
Glenrosa													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Glenmore													
Octobre 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	12,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	6	75,0	8	--	--
Cumul 2006	1	7,1	0	0,0	4	28,6	5	35,7	4	28,6	14	485 000	586 054
Kelowna (noyau)													
Octobre 2007	3	75,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Octobre 2006	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	16	53,3	0	0,0	1	3,3	3	10,0	10	33,3	30	554 500	683 036
Cumul 2006	23	37,1	13	21,0	13	21,0	9	14,5	4	6,5	62	374 900	480 308
Lake Country													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	33,3	10	66,7	15	669 000	725 607
Octobre 2006	0	0,0	7	50,0	1	7,1	3	21,4	3	21,4	14	354 900	427 000
Cumul 2007	3	2,9	16	15,4	10	9,6	28	26,9	47	45,2	104	499 000	571 062
Cumul 2006	17	14,5	32	27,4	10	8,5	30	25,6	28	23,9	117	429 900	516 568
Lakeview Heights													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2007	2	4,3	0	0,0	0	0,0	1	2,1	44	93,6	47	949 000	1 065 282
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	17,5	33	82,5	40	731 750	831 881
Lower Mission													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	1	4,8	0	0,0	0	0,0	4	19,0	16	76,2	21	784 000	1 293 605
Cumul 2006	2	8,3	0	0,0	2	8,3	7	29,2	13	54,2	24	645 000	1 090 165

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
North Glenmore													
Octobre 2007	1	7,7	0	0,0	0	0,0	2	15,4	10	76,9	13	604 450	595 867
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	14,3	0	0,0	6	85,7	7	--	--
Cumul 2007	23	19,3	1	0,8	1	0,8	10	8,4	84	70,6	119	589 900	595 772
Cumul 2006	25	25,0	1	1,0	3	3,0	26	26,0	45	45,0	100	499 900	485 495
Peachland													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	14,3	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2006	2	10,5	1	5,3	2	10,5	10	52,6	4	21,1	19	459 900	499 171
Rutland													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2006	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	2	10,5	1	5,3	7	36,8	9	47,4	0	0,0	19	429 000	419 512
Cumul 2006	4	12,9	14	45,2	6	19,4	4	12,9	3	9,7	31	349 900	371 853
Southeast Kelowna													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2007	4	20,0	1	5,0	0	0,0	1	5,0	14	70,0	20	679 000	634 612
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	20	100,0	20	614 500	656 230
Shannon Lake													
Octobre 2007	1	9,1	0	0,0	0	0,0	6	54,5	4	36,4	11	487 400	491 906
Octobre 2006	1	20,0	0	0,0	0	0,0	4	80,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2007	10	11,9	0	0,0	4	4,8	60	71,4	10	11,9	84	449 900	448 788
Cumul 2006	12	21,8	4	7,3	18	32,7	18	32,7	3	5,5	55	387 450	397 260
Upper Mission													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	100,0	13	769 900	845 500
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	50,0	7	50,0	14	519 900	597 214
Cumul 2007	2	1,1	0	0,0	4	2,2	18	9,8	159	86,9	183	621 000	704 960
Cumul 2006	0	0,0	10	4,3	27	11,6	87	37,3	109	46,8	233	495 000	543 578
Westbank													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	100,0	0	0,0	12	461 950	461 025
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	2	3,9	0	0,0	9	17,6	38	74,5	2	3,9	51	449 900	509 061
Cumul 2006	3	18,8	3	18,8	4	25,0	4	25,0	2	12,5	16	379 900	427 244
West Kelowna													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	5	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2007	1	2,1	0	0,0	0	0,0	32	66,7	15	31,3	48	459 900	482 615
Cumul 2006	1	2,9	0	0,0	5	14,7	20	58,8	8	23,5	34	463 200	467 497
Westside													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	4	12,9	3	9,7	11	35,5	9	29,0	4	12,9	31	399 900	404 260
Cumul 2006	6	30,0	4	20,0	6	30,0	1	5,0	3	15,0	20	354 900	371 850
Kelowna (RMR)													
Octobre 2007	7	7,0	0	0,0	1	1,0	32	32,0	60	60,0	100	569 900	683 831
Octobre 2006	3	4,1	8	10,8	8	10,8	21	28,4	34	45,9	74	479 450	525 912
Cumul 2007	79	9,0	22	2,5	49	5,6	253	29,0	470	53,8	873	529 900	620 138
Cumul 2006	101	11,1	96	10,5	125	13,7	268	29,4	322	35,3	912	459 900	534 729

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Octobre 2007**

Sous-marché	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	513 538	442 309	16,1
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	662 011	581 400	13,9
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	591 838	464 444	27,4
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	586 054	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	683 036	480 308	42,2
Lake Country	725 607	427 000	69,9	571 062	516 568	10,5
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 065 282	831 881	28,1
Lower Mission	--	--	s.o.	1 293 605	1 090 165	18,7
North Glenmore	595 867	--	s.o.	595 772	485 495	22,7
Peachland	--	--	s.o.	--	499 171	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	419 512	371 853	12,8
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	634 612	656 230	-3,3
Shannon Lake	491 906	--	s.o.	448 788	397 260	13,0
Upper Mission	845 500	597 214	41,6	704 960	543 578	29,7
Westbank	461 025	--	s.o.	509 061	427 244	19,1
West Kelowna	--	--	s.o.	482 615	467 497	3,2
Westside	--	--	s.o.	404 260	371 850	8,7
Kelowna (RMR)	683 831	525 912	30,0	620 138	534 729	16,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Octobre 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2006	Janvier	181	879	21	385 999	33	71	46	234 614	63	297	21	208 204
	Février	248	903	27	397 286	35	78	45	266 919	72	301	24	218 775
	Mars	299	943	32	411 783	30	113	27	277 057	104	326	32	233 160
	Avril	269	980	27	425 053	41	104	39	241 460	80	324	25	237 063
	Mai	287	1 052	27	429 380	41	110	37	290 076	95	326	29	229 184
	Juin	285	1 097	26	452 552	37	120	31	264 677	85	334	25	239 556
	Juillet	286	1 091	26	431 303	36	119	30	293 267	94	309	30	242 583
	Août	263	1 110	24	473 369	32	124	26	286 744	104	315	33	250 496
	Septembre	228	1 149	20	462 252	27	138	20	341 911	67	323	21	267 496
	Octobre	199	1 133	18	444 863	41	124	33	261 367	65	355	18	234 475
	Novembre												
	Décembre												
2007	Janvier	185	1 000	19	436 216	28	119	24	314 779	68	409	17	232 675
	Février	227	1 004	23	507 291	31	122	25	282 289	94	417	23	232 083
	Mars	334	1 152	29	459 236	55	118	47	295 280	127	441	29	256 960
	Avril	339	1 208	28	489 805	51	139	37	314 716	143	405	35	263 311
	Mai	380	1 175	32	488 654	65	118	55	317 203	112	390	29	274 939
	Juin	373	1 188	31	525 671	46	126	37	323 914	109	386	28	289 745
	Juillet	274	1 240	22	525 035	43	118	36	333 294	107	429	25	282 487
	Août	322	1 254	26	552 334	49	128	38	345 778	122	470	26	296 629
	Septembre	248	1 287	19	570 443	39	121	32	326 759	78	496	16	276 047
	Octobre	236	1 268	19	513 130	43	150	29	334 021	86	515	17	291 860
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	2 545	1 034	25	432 208	353	110	33	273 833	829	321	26	236 712
	Cumul	2 917	1 178	25	507 729	450	126	36	319 456	1 046	436	24	270 786
	Variation	15	14	0	17	27	15	9	17	26	36	-8	14

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	109,5	106,6	80,4	6,0	61,0	715
	Février	667	5,85	6,45	110,3	106,7	81,8	5,7	61,8	715
	Mars	667	6,05	6,45	110,7	107,2	83,3	6,2	63,0	718
	Avril	685	6,25	6,75	111,6	107,8	86,0	6,6	65,9	719
	Mai	685	6,25	6,75	111,9	108,7	86,3	5,9	64,4	720
	Juin	697	6,60	6,95	112,2	108,7	86,6	5,3	64,2	722
	Juillet	697	6,60	6,95	112,6	108,8	85,6	5,2	62,7	722
	Août	691	6,40	6,85	115,2	109,0	85,7	6,6	64,1	724
	Septembre	682	6,40	6,70	115,8	108,4	87,1	7,0	65,1	726
	Octobre	688	6,40	6,80	116,2	108,3	89,1	6,5	65,6	730
	Novembre	673	6,40	6,55	116,3	108,7	90,0	5,9	65,6	734
	Décembre	667	6,30	6,45	116,3	108,8	90,5	5,1	65,7	737
2007	Janvier	679	6,50	6,65	116,3	109,0	90,9	5,5	65,6	741
	Février	679	6,50	6,65	116,3	109,1	91,8	4,7	65,5	742
	Mars	669	6,40	6,49	117,5	109,5	91,8	4,2	64,9	743
	Avril	678	6,60	6,64	118,2	109,9	90,9	2,6	63,8	745
	Mai	709	6,85	7,14	120,9	110,5	88,8	3,6	62,1	744
	Juin	715	7,05	7,24	121,8	110,3	86,9	4,8	61,7	743
	Juillet	715	7,05	7,24	122,0	110,5	85,0	5,9	60,4	742
	Août	715	7,05	7,24	122,1	110,4	84,1	4,7	59,3	747
	Septembre	712	7,05	7,19	122,1	110,5	83,6	4,0	58,4	752
	Octobre	728	7,25	7,44		110,0	85,8	4,0	59,6	753
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) : courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Kingston
 - Peterborough
 - Barrie
 - Guelph
 - Brantford

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation